



Punkt 4.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 1.046 og Lokalplan 1-3-119 Boliger, Porthusgade, Vestbyen (1. forelæggelse)

2017-027562

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 1-3-119,
- forslag til Kommuneplantillæg 1.046,
- at der ikke skal laves en miljørapport,
- at forslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Udvalget bemærker dog , at parkeringsbehovet skal løses på egen grund.

Jens Toft-Nielsen kan **ikke anbefale** kommuneplantillæg og lokalplanforslag, da Socialistisk Folkeparti mener, at det i forvejen tætte byggeri imellem broerne bliver endnu tættere. Da der muligvis ikke er P-pladser nok på selve grunden, er der risiko for, at projektet skaber behov for et P-hus i Fjordmarken, hvilket Socialistisk Folkeparti ikke mener er en god ide.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Link til digitale planer

Lokalplan 1-3-119 <http://aalborgkommune.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=4364>

Kommuneplantillæg 1.046 http://www.aalborgkommuneplan.dk/global-services/nyheder/nyhed_1-046-politisk.aspx

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med planerne er at muliggøre omdannelse af en tidligere erhvervsjendom til etageboliger og desuden at give mulighed for ombygning og udvikling af hele karréen med boliger i varierende størrelser.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget ændrer følgende på rammeområde 1.3.D2:



Bebyggelsesprocenten for ejendommen hæves fra maks. 200% til maks. 390%, idet ejendommen fortsat vil kunne være i overensstemmelse med kommuneplanrammens bestemmelser om udnyttelsesgrad (højder og etageantal).

Bestemmelsen om at "det samlede bruttoetageareal ikke må overstige 85.000 m²" fjernes, da det vurderes som mere hensigtsmæssigt at regulere en fremtidig omdannelse ved brug af bebyggelsesprocenter og maksimale højder og etageantal.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra bygherre om omdannelse af en tidligere erhvervsejendom til etageboliger.

Med lokalplanen gives mulighed for ombygning og udvikling af hele karréen afgrænset af C. A. Olesens Gade, Nybrogade, Porthusgade og Skibbrogade med boliger i varierende størrelser. Den eksisterende karrébebyggelse, der hidtil har været anvendt til undervisningsformål, udvides for størstedelens vedkommende med én etage i højden. To steder indrettes tagterrasser, der sammen med bebyggelsens gårdrum vil tjene som opholdsareal for områdets beboere.

Bebyggelsens gule teglstensfacader males hvide i overensstemmelse med den nordlige og sydlige nabobebyggelse. En del af facaderne beklædes med metal i brunlige eller kobberlignende nuancer.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende Lokalplan 09-050.

Den eksisterende lokalplan ophæves for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan, i forbindelse med byrådets endelige godkendelse af Lokalplan 1-3-119.

Miljøvurdering af planer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

For at danne et overblik over, om kommuneplantillægget og lokalplanen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med den digitale lokalplan.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Forslag til kommuneplantillæg 1.046 for området ved Vestre Havnepromenade
Udkast til lokalplan 1-3-119 Boliger, Porthusgade, Vestbyen